अपील / एलआर / 3520 / 2008 / जिला जोधपुर
ओमप्रकाश बनाम अब्दुल अजीज वगैरह

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की जारी में जारी हुए
22–1–26	एकल–पीठ श्री मदनलाल नेहरा, सदस्य उपस्थित : श्री सुगनमल परिहार व श्री पूनाराम विश्नोई, अधिवक्ता अपीलार्थी श्री किशनाराम विश्नोई, अधिवक्ता रेस्पोडेंट आदेश 1– हस्तगत् अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा–76 के अन्तर्गत न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर द्वारा अपील सं. 95 / 06 में पारित निर्णय दिनांक 31–1–08 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। 2– अपील ज्ञापन के अनुसार संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 न्यायालय उपंखड अधिकारी फलोदी के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि नूरे की भुर्ज तहसील फलोदी में कृषि भूमि खसरा नं0 157 रकबा 572 बीघा 12 बिस्वा स्थित थी जिसकी खातेदार कंवरू पुत्री कादा थी। कंवरी ने उक्त भूमि में से 200 बीघा भूमि उस्मान पुत्र गजा को दिनांक 20.01.69 को हस्तान्तरित कर दी। उक्त बेचान के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 53 दिनांक 15.09.69 को स्वीकार किया जाकर हस्तान्तरित भूमि का खसरा नम्बर 157 / 1 रकबा 200 बीघा उस्मान के नाम दर्ज किया गया। उस्मान द्वारा उक्त भूमि में से 100 बीघा भूमि का हस्तान्तरण दिनांक 05.04.74 को वर्तमान अपीलार्थीगणों को कर दिया उस बेचान के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 258 अपीलार्थीगणों के नाम दिनांक 27.07.1975 को स्वीकार किया गया एवं खसरा नं0 157 / 1मी दर्ज कर जमाबन्दी में इन्द्राज कर दिये गये। इसी अनुसार खसरा नं० की तरमीम राजस्व नक्शे में की जाकर पास बुक अपीलार्थी के नाम जारी की गई। जिसके साथ नक्शा संलग्न था। इस खसरे की बकाया 100 बीघा भूमि का हस्तान्तरण उस्मान द्वारा मोहम्मद मुराद को कर दिया गया जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 285 स्वीकार किया गया। अपीलार्थी के नाम जमाबन्दी में दर्ज खसरा नं0 157 / 1 रकबा का नम्बर अकस्मात पटवारी द्वारा 157 / 2 दर्ज कर दिया गया एवं नक्शे में भी तरमीम को मनमाने ढंग से बदल कर केवल रकबा 60 बीघा दर्ज कर दिया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या एक के नाम जमाबन्दी में जो नम्बर 157 / 2 था वह बदलकर 157 / 1 कर दिया गया। राजस्व रेकर्ड में किये गये इस गलत इन्द्राज को दुरूस्त करने हेतु अपीलार्थीगणों ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राज.भू.रा. अधिनियम उपखण्ड अधिकारी फलोदी के समक्ष पेश किया। विचारण न्यायालय ने सभी सम्बन्धित पक्षकारान की सुनवाई एवं राजस्व रेकर्ड का परीक्षण करके नायब तहसीलदार से मौके की रिपोर्ट तलब की तथा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम दिनांक	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की जारी में जारी हुए
	21.06.06 को स्वीकार कर दिया। उक्त आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील वर्तमान रेस्पोडेन्ट संख्या एक द्वारा अपर सम्भागीय आयुक्त जोधपुर के समक्ष पेश की गई जो निर्णय दिनांक 31.01.2008 द्वारा स्वीकार की जाकर उपखंड अधिकारी फलोदी का निर्णय निरस्त कर दिया जिससे व्यथित होकर यह अपील मंडल में पेश की गई है। 3– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील प्रार्थना पत्र में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुये बहस में कथन किया कि अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त ने रेस्पोडेन्ट संख्या एक की अपील को धारा 136 रा.भू.राजस्व अधिनियम के प्रावधानो का बिलकुल विपरीत अर्थ निकालते हुये स्वीकार करने में त्रुटि कारित की है। धारा 136 रा.भू. रा. अधिनियम के प्रावधानो के तहत रेकर्ड दुरूस्ती हेतु पक्षकारान की सहमती होना कतई आवश्यक नहीं है केवल सम्बन्धित पक्षकारान को सुनवाई का अवसर देना जरूरी है। मात्र इसी बिनाय पर प्रथम अपील न्यायालय का आदेश निरस्त करने योग्य है। वर्तमान प्रकरण में यह स्पष्ट था की नामान्तरकरण संख्या 258 की स्वीकृती एवं जमाबन्दी में इन्द्राज कर देने के पश्चात मूल नामान्तरकरण में काटछांट की जाकर खसरा नं0 157/1 को 157/2 दर्शाने का प्रयास किया गया है एवं इसी आधार पर जमाबन्दी में खसरा नं0 157/1 के बजाय 157/2 दर्ज किया गया एवं राजस्व नक्शे में की हुई तरमीम को भी धोकर साफ करते हुए तरमीम बदली गई। इतना ही नहीं अपीलार्थीगणों के खातेदारी की भूमि का रकबा भी नक्शें 100 बीघा से घटा कर 60 बीघा दर्ज कर दिया गया जबकी किसी को ऐसा करने के अधिकार नहीं थे। उपखण्ड अधिकारी ने भू–अभिलेख अधिकारी की शक्तियों का प्रयोग करते हुए राजस्व रेकर्ड जांच करते हुए रेकर्ड दुरूस्ती का आदेश दिया। धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम में संशोधन कर इसके प्रावधानो को व्यापक किया गया। इस संशोधन को करने का मात्र एक यहीं उददेश्य था कि इस प्रकार राजस्व रेकर्ड में राजस्व कर्मचारियों द्वारा अकारण इन्द्राज परिवर्तित कर दिये जाते है। उन्हे धारा 136 के प्रावधानो के तहत दुरूस्त कर दिया जावे ताकी पक्षकारान को नियमित वाद की लम्बी प्रकिया से न गुजरना पड़े। राजस्व रेकर्ड में जब अपीलार्थी के खातेदारी में 100 बीघा भूमि दर्ज थी तो नक्शें में उसका रकबा घटा कर 60 बीघा बिना किसी कारण दर्ज करने के अधिकार किसी को नहीं थे। इस अनाधिकृत एव गैर कानूनी रेकर्ड परिवर्तन की कार्यवाही को धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानो के तहत ही दुरूस्त किया गया था किंतु अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त ने अपने आदेश के जरिये एक गैर कानूनी एवं अनाधिकृत आदेश को पुर्नजीवित किया है। अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त ने पत्रावली पर विधमान साक्ष्य एवं राजस्व रेकर्ड तथा मौका रिपोर्ट पर गौर किये बिना सरसरी तौर पर अपील को स्वीकार करते हुये उपखंड अधिकारी फलोदी के निर्णय को त्रुटिपूर्ण तरीके से निरस्त किया है। अतः अपील स्वीकार की जाकर न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त, जोधपुर का निर्णय निरस्त किया जावे।	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की जारी में जारी हुए
	4— उपरोक्त तर्को का विरोध करते हुये विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट्स ने कथन किया कि खसरा संख्या 157 में 572 बीघा 12 विस्वा भूमि थी जिसकी खातेदार मु. कवरू पुत्री कादिर पत्नी वायदू खां के नाम थी, दिनांक 20 सितम्बर 1969 को मु. कंवरू ने खसरा संख्या 157 की 200 बीघा जमीन उस्मान पुत्र गजा को बैचान कर दी एवं उस्मान पुत्र गजा ने खसरा नंबर 157 की 100 वीघा जमीन् जो खसरा संख्या 158 से चिपती हुई है, उसे मोहम्मद मुराद को दिनाक 2 अप्रेल 1974 को विक्रय कर दिया एवं मु. कंवरू ने खसरा सख्या 157 की पश्चिमी तरफ की 200 वीघा भूमि दिनांक 20—9—1969 को रेस्पोडेंट को जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख बेचान कर दी। उसी अनुसार रेस्पोडेंट अपनी क्रयशुदा भूमि पर कब्जा आदिनांक तक चला आ रहा है। जब मोहम्मद मुराद ने रेस्पोडेंट के कब्जा काश्त में दखल की तो रेस्पोडेंट ने न्यायालय सहायक कलेक्टर फलोदी के समक्ष वर्ष 1981 में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 188 एवं 92ए के तहत एक दावा पेश किया, जो विचाराधीन है तथा उक्त दावे से संबंधित एक निगरानी माननीय राजस्व मण्डल में विचाराधीन है, ऐसी स्थिति में उक्त विधिक कार्यवाहिया विचाराधीन रहते हुए वादग्रस्त आराजी बावत अधीनस्थ न्यायालय को अपीलाधीन आदेश पारित नहीं करना चाहिये था। उपखंड अधिकारी के न्यायालय में अपीलार्थीगण ने राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 136 के अन्तर्गत प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया था। धारा 136 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के अनुसार ऐसे प्रार्थनापत्र के माध्यम से मात्र लिपिकीय भूल का सुधार उभय पक्षकारान की सहमति से ही किया जा सकता है, न कि पक्षकारान के अधिकारों का विनिश्चयन। अधिकारों के विनिश्चयन हेतु विधिवत नियमित वाद प्रस्तुत कर ही अनुतोष प्राप्त किया जा सकता है। अपीलांट सख्या एक व दो उक्त प्रार्थनापत्र की आड़ में रेस्पोडेंट की भूमि हडपना चाहते है जबकि मौके पर उनका कोई कब्जा भी नहीं है। मगर उपखंड अधिकारी न्यायालय द्वारा धारा 136 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 के प्रावधानों, पस्तुत राजस्व एवं खरीद—फरोख्त की गयी भूमि के विभिन्न हिस्सों बावत समुचित विवेचन एवं मनन किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। ऐसी स्थिति में अतिरिक्त संभागीय आयुक्त द्वारा पारित निर्णय धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत् उपरोक्त दृष्टांतों के अनुरूप विधिवत् है और अपील के माध्यम से उक्त निर्णय में हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता। अतः अपील सारहीन होने से निरस्त की जाये। 5— उभय पक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली के साथ अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख का अवलोकन किया। 6— पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि अपीलार्थीगण द्वारा विवादित आराजी के संबंध में न्यायालय उपखंड अधिकारी फलोदी के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 निर्णय दिनांक 21—6—06 से स्वीकार किये जाने से व्यथित होकर रेस्पोडेंट द्वारा	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की जारी में जारी हुए
	प्रस्तुत प्रथम अपील, न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर ने निर्णय दिनांक 31–1–08 से स्वीकार कर उपखंड अधिकारी फलोदी का निर्णय दिनांक 21–6–06 निरस्त किये जाने से व्यथित होकर यह अपील मंडल में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत की गई है। योग्य अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त जोधपुर ने अपने निर्णय में न्यायालय उपखंड अधिकारी फलोदी के निर्णय दिनांक 21–6–06 को निरस्त करने का मुख्य आधार यह लिया है कि अपीलार्थीगण द्वारा चाहा गया वांछित अनुतोष धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत् नहीं दिया जा सकता था। धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत् योग्य विचारण न्यायालय वांछित अनुतोष देने में सक्षम नहीं था। अपीलार्थीगण द्वारा जो अनुतोष अपने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के माध्यम से चाहा वह राजस्व रिकार्ड के अनुसार उन खसरा नंबरान के संदर्भ में दर्ज खातेदारान अर्थात उन खसरा नंबरान की भूमि के हितबद्ध पक्षकारों/रेस्पोडेंट ने उसके संबंध में अपनी सहमति प्रदान नहीं की है। पक्षकारान की सहमति के आधार पर ही धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जा सकता है। अतिरिक्त संभागीय आयुक्त ने बकाया 40 बीघा भूमि बाबत् अपने अधिकारों की घोषणा हेतु नियमित वाद प्रस्तुत करने के निष्कर्ष के साथ उपखंड अधिकारी फलोदी का निर्णय दिनांक 21–6–06 को निरस्त किया है। न्यायालय उपखंड अधिकारी फलोदी के निर्णय दिनांक 21–6–06 से अपीलार्थीगण का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 स्वीकार करने का आधार यह अंकित किया है कि उस्मान खां पुत्र गजा मुसलमान ने अपीलार्थीगण को ग्राम नूरे की भुर्ज के खसरा नंबर 157/1 रकबा 100 बीघा भूमि का बेचान दिनांक 5–4–74 को किया था। सम्वत 2027 से 2030 के खाता संख्या 26 में स्पष्ट है कि उस्मान के नाम 200 बीघा भूमि थी उसमे खसरा संख्या 157/1 है और इस बेचान के पश्चात अपीलार्थीगण के नाम राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया गया और पास बुक्स जारी की गई जिसमे खसरा नंबर 157/1 का रकबा 100 बीघा दर्शाया गया है और तरमीम भी 100 बीघा की दर्शायी गई है। उपतहसीलदार बाप द्वारा पेश की गई रिपोर्ट व मौका फर्द से भी स्पष्ट है कि अपीलार्थी को बेचान किये गये खसरों में कांटछांट की हुई है और पूर्व में पास बुक में लगायी गई तरमीम की प्रति और वर्तमान की तरमीम में अन्तर है। वर्तमान की दर्शाइ तरमीम 60 बीघा की है और जबकि कब्जाकाश्त 100 बीघा पर पूर्व में जारी पास बुक्स में दर्शायी गई तरमीम अनुसार है जिसकी दुरुस्ती की मौके पर कब्जा अनुसार किये जाने की अभिशंषा की है। चूंकि अपीलार्थी गण ने भूमि उस्मान खां से क्रय की है और कब्जा भी उस्मान से प्राप्त किया है। जिसके सन्दर्भ में किसी प्रकार का विवाद होता तो वादी अब्दुल अजीज पूर्व में पेश किये गये वाद में अवश्य ही अपीलार्थीगण को पक्षकार बनाते क्योंकि वाद 1981 में माह अप्रेल में लाया गया है जबकि प्रार्थीगण ने वर्ष 1974 में भूमि क्रय की है। अपीलार्थीगण ने जरिए रजिस्ट्री उस्मान खां से भूमि क्रय की है जिसको रेस्पोडेंट	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की जारी में जारी हुए
	अस्वीकार करते है जिसका कोई विधिक आधार नहीं है। क्योंकि पत्रावली के साथ संलग्न राजस्व दस्तावेज/साक्ष्य/सबूत से यह स्पष्ट है कि अपीलार्थीगण ने 100 बीघा भूमि मूल खातेदार उस्मान खां से क्रय की थी जिसका खसरा नंबर 157/1 था और कब्जा भी 100 बीघा का अपीलार्थीगण को उस्मान द्वारा दिया जाना स्पष्ट है। उप तहसीलदार बाप की रिपोर्ट अनुसार राजस्व रिकार्ड में कांटछांट किया जाना स्पष्ट हैं। अपीलार्थीगण के द्वारा 100 बीघा भूमि क्रय की गई और 60 बीघा तरमीम करने का कोई औचित प्रतीत नही होता है क्योंकि क्रय की गई 100 बीघा भूमि की तरमीम अपीलार्थीगण कराने के अधिकारी है। उपरोक्त निष्कर्ष के साथ उपखंड अधिकारी फलोदी ने अपीलार्थीगण का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 स्वीकार करते हुये 100 बीघा भूमि की तरमीम करने के आदेश दिये है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है तथा उपरोक्त विवेचन अनुसार योग्य अपीलीय न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जोधपुर ने प्रकरण धारा 136 राज. भू राजस्व अधिनियम के क्षैत्राधिकार का न मानने में तात्विक त्रुटि कारित की गई है। क्योंकि प्रकरण तरमीम दुरूस्ती का है रकबा बढाने का नही है। अपीलार्थीगण ने राजस्व रिकार्ड में दर्ज भूमि 100 बीघा की नक्शें में तरमीम दरूस्त करवाने का ही अनुतोष चाहा है। उपतहसीलदार बाप की मौका रिपोर्ट दिनांक 7–8–03 के संलग्न मौका रिपोर्ट से भी स्पष्ट होता है कि नक्शें में वर्तमान तरमीम एबीसीडी को राजस्व रिकार्ड व मौके के कब्जे व पुरानी तरमीम के अनुसार एबीईएफ करनी प्रस्तावित की है। इस तरमीम दुरूस्ती से प्रभावित पक्षकार प्रत्यर्थी सं. 2 मोहम्मद मुराद ने विचारण न्यायालय में प्रस्तुत जवाब में अपनी सहमति दी है। इस प्रकार योग्य अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर का निर्णय दिनांक 31–1–08 विधि एवं तथ्यों के विपरीत है जो पुष्टि किये जाने योग्य नहीं होने से अपास्त किये जाने योग्य है। 7– परिणामतः हस्तगत अपील स्वीकार की जाकर न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जोधपुर का निर्णय दिनांक 31–1–08 निरस्त किया जाता है तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, फलोदी का निर्णय दिनांक 21–6–06 विधिसम्मत् होने से उसकी पुष्टि की जाती है। निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख लौटाया जावे। पत्रावली बाद फैसल शुमार, नंबर से कम की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफतर हो। आदेश खुले न्यायालय में सुनाया गया। (मदनलाल नेहरा) सदस्य	